



**David Wagner**  
**Député**

Luxembourg, le 18 janvier 2024

**Concerne: Question parlementaire concernant l'acquisition de projets de logements en VEFA.**

Monsieur le Président,

Conformément à l'article 80 du Règlement de la Chambre des Députés, je voudrais poser la question suivante à Monsieur le ministre du Logement et de l'Aménagement du territoire.

Le gouvernement a annoncé en été 2023 l'acquisition de projets de logements en VEFA freinés par le manque d'acquéreurs potentiels afin d'assurer la continuité de l'activité de la construction, de maintenir des emplois de ce secteur et, par la même occasion, d'augmenter le nombre de logements abordables en propriété publique.

La finalisation des cinq premiers contrats de réservation portant sur 114 logements et pour une enveloppe budgétaire de 69 millions d'euro à charge du Fonds Spécial du soutien au développement du logement a été communiquée le 1 septembre 2023. Depuis cette annonce des discussions portant sur l'acquisition de 70 logements en VEFA supplémentaires auraient été entamées.

Partant, je voudrais poser les questions suivantes à Monsieur le ministre du Logement et de l'Aménagement du territoire :

- 1) Les contrats de réservation portant sur 114 logements mentionnés ci-dessus ont-ils entretemps été signés ? Dans l'affirmative, Monsieur le Ministre peut-il me fournir plus d'informations sur les cinq projets en question ? Quel est le prix d'acquisition par mètre carré pour chacun des cinq projets ? Dans quels délais les logements seront-ils habitables ? Quelle entité sera le bailleur des logements ?
- 2) Qu'en est-il des 70 logements en VEFA supplémentaires dont l'acquisition a été envisagée par votre prédécesseur au Ministère du Logement ? Avez-vous poursuivi ou abandonné les discussions portant sur cette acquisition éventuelle ?
- 3) Vos services analysent-ils d'autres offres de projets immobiliers en vue d'une acquisition future éventuelle ? Dans l'affirmative, de combien d'offres de projets et de logements s'agit-il ?

- 4) Monsieur le Ministre entend-il poursuivre l'acquisition de projets de logements en VEFA ? Dans l'affirmative, quelle est la stratégie d'acquisition de Monsieur le Ministre ? Dans la négative, quelles sont les raisons de Monsieur le Ministre pour l'abandon de l'acquisition de logements en VEFA ?

Veillez croire, Monsieur le Président, à l'expression de mes sentiments respectueux.

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'DW' or similar, with a long horizontal stroke extending to the right.

David Wagner  
Député



LE GOUVERNEMENT  
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG

Ministère du Logement et de  
l'Aménagement du territoire

Le Ministre

**Réponse du Ministre du Logement et de l'Aménagement du territoire à la question parlementaire n° 196 du 18 janvier 2024 de Monsieur le Député David Wagner concernant l' « acquisition de projets de logements en VEFA ».**

- 1) Les contrats de réservation portant sur 114 logements mentionnés ci-dessus ont-ils entretemps été signés ?

Actuellement, 6 contrats de réservations sont signés pour un total de 170 unités de logements pour +/- 110 millions d'euros.

Dans l'affirmative, Monsieur le Ministre peut-il me fournir plus d'informations sur les cinq projets en question ? Quel est le prix d'acquisition par mètre carré pour chacun des cinq projets ?

En moyenne, le prix d'acquisition, y inclus un parking par unité de logement, est de +/- 7.320,- €/m<sup>2</sup> au m<sup>2</sup> de surface habitable.

Quelle entité sera le bailleur des logements ?

Les promoteurs publics FDL et SNHBM seront bailleur social chacun pour 85 unités de logement.

Dans quels délais les logements seront-ils habitables ?

Prévisionnellement, 2 unités de logements seraient disponibles au 2<sup>ème</sup> semestre 2024, 7 unités de logements seraient disponibles au 2<sup>ème</sup> semestre 2025, 76 unités de logements seraient disponibles courant de l'année 2027 et les autres 85 unités logements seraient disponibles 1<sup>er</sup> semestre de l'année 2028.

- 2) Qu'en est-il des 70 logements en VEFA supplémentaires dont l'acquisition a été envisagée par votre prédécesseur au Ministère du Logement ?  
Avez-vous poursuivi ou abandonné les discussions portant sur cette acquisition éventuelle ?

À ce stade, 8 projets portant sur 284 unités de logements supplémentaires ont été soumis au Ministre des Finances pour validation.

- 3) Vos services analysent-ils d'autres offres de projets immobiliers en vue d'une acquisition future éventuelle ?  
Dans l'affirmative, de combien d'offres de projets et de logements s'agit-il ?

Actuellement, 7 projets supplémentaires pour 88 unités de logements sont en préparation pour la commission interne CAL29.



- 4) Monsieur le Ministre entend-il poursuivre l'acquisition de projets de logements en VEFA ?

Dans l'affirmative, quelle est la stratégie d'acquisition de Monsieur le Ministre ?

Dans le cadre du premier paquet de mesures en vue de la relance du marché du logement, adopté par le Conseil de Gouvernement en date du 31 janvier 2024, le ministère du Logement et de l'Aménagement du territoire informe les promoteurs, développeurs et constructeurs de logements de l'intérêt de l'Etat à acquérir des projets de logements en vente en l'état futur d'achèvement.

Un budget de 480 millions d'euros vient d'être attribué aux acquisitions VEFA, représentant +/- 800 unités de logements. Le ministère analysera chaque projet soumis quant à sa conformité aux typologies des logements et au prix selon le cahier de charges du Ministère du Logement et de l'Aménagement du territoire par la commission interne CAL29.

Luxembourg, le 19/02/2024.  
Le Ministre du Logement et  
de l'Aménagement du territoire,  
(s.) Claude Meisch